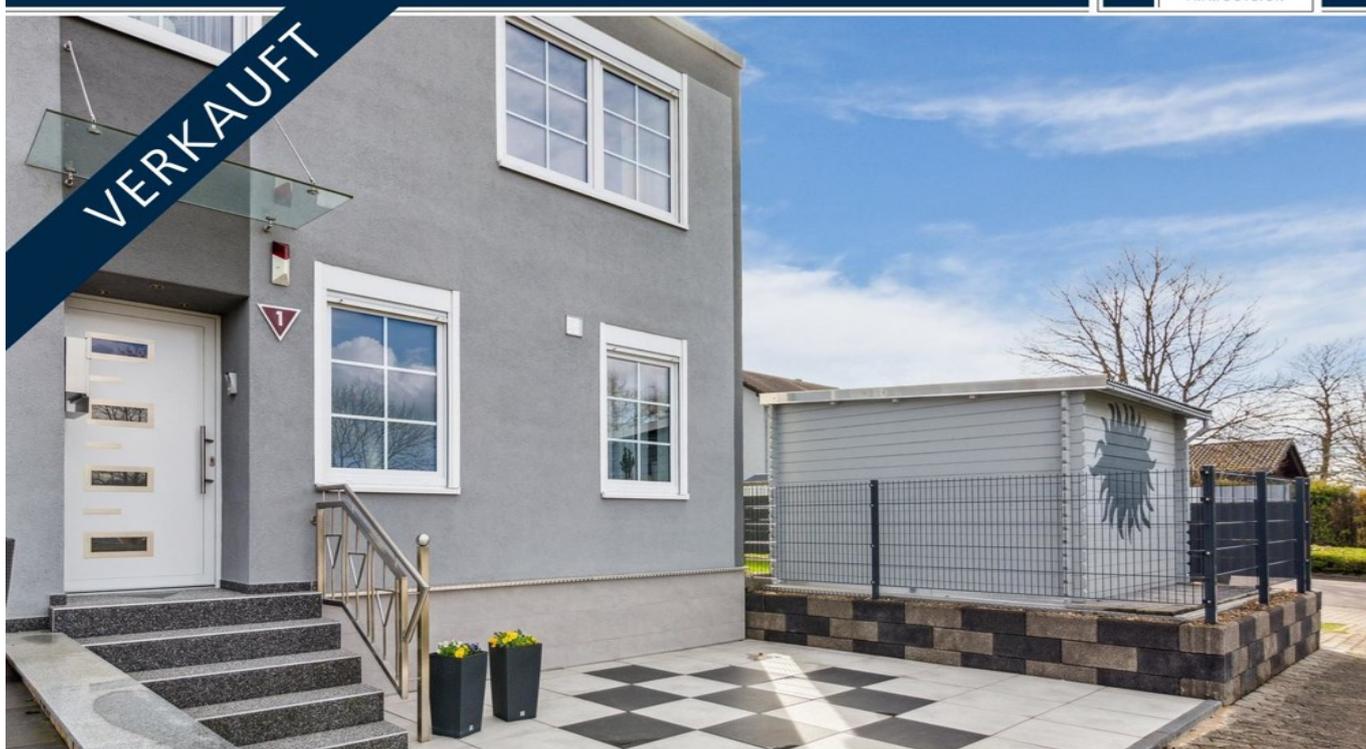


Überherrn

verkauft Modernisiertes Reihenendhaus mit schönem Garten

Objektnummer: 23171156

SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 320 m²

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Auf einen Blick

Objektnummer	23171156
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	259.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	161.05 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.04.2033	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Die Immobilie



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.

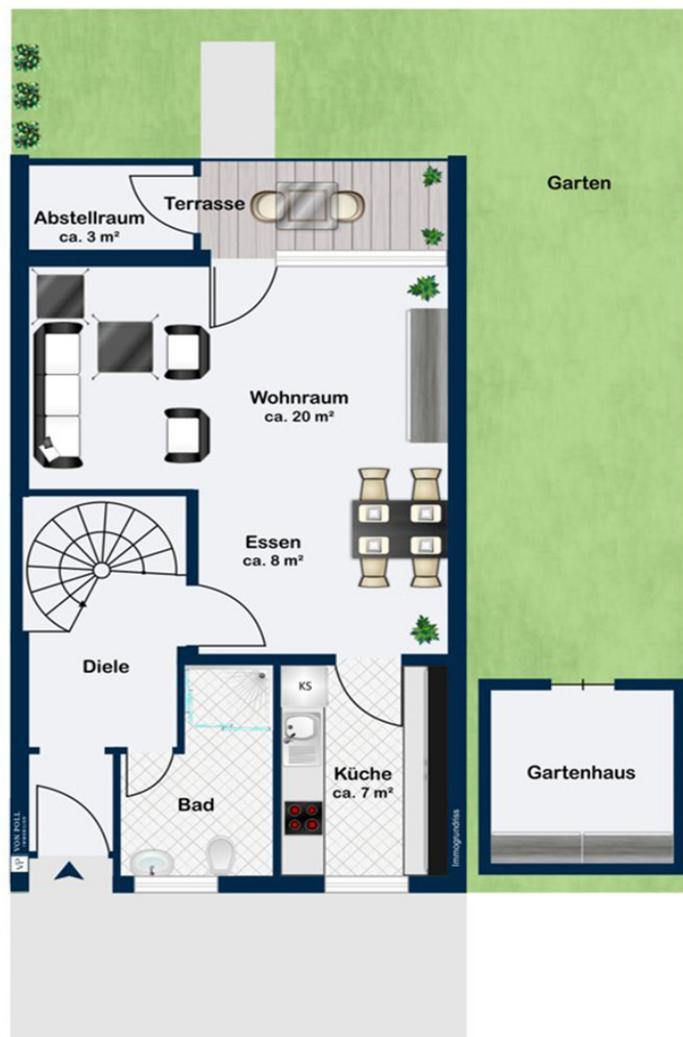
Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

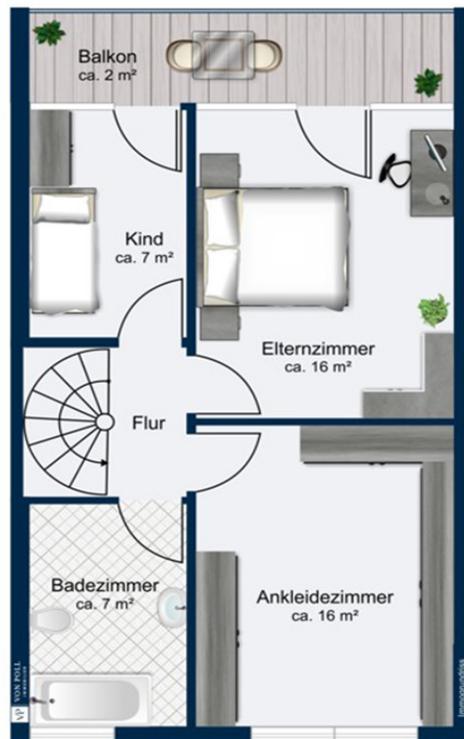
Die Immobilie



Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Ein erster Eindruck

Dieses renovierte Reihenendhaus, mit einer Wohnfläche von ca. 100 m², wurde im Jahr 1970 erbaut und befindet sich auf einem ca. 320 m² großen Eckgrundstück und wurde renoviert. Durch den Eingangsbereich gelangt man über die Diele in einen gemütlichen Wohn- und Essbereich, der mit einem neuen Kamin ausgestattet wurde. Von hier aus erreicht man die schöne überdachte Terrasse und den großzügigen Garten, der über eine separate Einfahrt verfügt. Hier befindet sich auch ein neuwertiges Gartenhäuschen mit Stromanschluss, das ausreichend Platz für Gartenmöbel und andere Gegenstände bietet. Auf dieser Ebene befindet sich auch die Küche, die praktisch und funktional gestaltet ist. Im Jahr 2020 wurden alle Fenster in der Immobilie erneuert und im Erdgeschoss auch die Innentüren, was für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. In der oberen Etage des Hauses finden Sie zwei Schlafzimmer, die über einen schönen überdachten Balkon verfügen, sowie das modernisierte Badezimmer. Das Dach und die Heizung wurden im Jahr 2015 erneuert. Der freundliche Keller bietet einen Trocken-/Wasch- und Lagerräume. Es wurde viel Wert auf die Erneuerung und Renovierung des Außenbereichs gelegt. Die Fassade erhielt einen neuen Anstrich und die Eingangstreppe wurde mit einem ansprechenden Fliesenteppich versehen. Zusätzlich wurden Edelstahlgeländer installiert und ein neuer Gartenzaun um das gesamte Grundstück errichtet. Des Weiteren wurden im Außenbereich neue Steine mit Granitumrandungen verlegt. Eine Garage rundet dieses Angebot ab. Dieses Reihenendhaus bietet eine perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Komfort. Mit seiner ruhigen Lage auf einem Eckgrundstück und einem großzügigen Garten, ist es der ideale Ort, um sich zu entspannen und das Leben zu genießen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Ausstattung und Details

- * Teilweise möbliert
- * Kamin
- * Zwei Gartenhäuschen mit Strom

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Alles zum Standort

Überherrn ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis im Bundesland Saarland, Deutschland. Die Gemeinde liegt im äußersten Westen des Saarlandes an der Grenze zu Frankreich und Luxemburg und hat eine Fläche von etwa 19 Quadratkilometern. Überherrn besteht aus den Ortsteilen Überherrn, Altforweiler, Berus, Bisten, Felsberg, sowie Lauterbach und hat insgesamt etwa 13.000 Einwohner. Die Landschaft ist geprägt von Hügeln und Wäldern und bietet zahlreiche Wander- und Radwege. In Überherrn gibt es mehrere Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel die St. Gangolf-Kirche in Überherrn, die Burg Felsberg in Felsberg und das Wasserschloss in Berus. Auch kulturelle Veranstaltungen wie das jährliche Altforweiler Weinfest oder der Karneval sind in der Gemeinde beliebt. Die Infrastruktur in Überherrn ist gut ausgebaut, es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Überherrn ist über die Autobahn A8 und die Bundesstraße B51 gut angebunden.

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 161.05 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23171156 - 66802 Überherrn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com